



Direction de l'Habitat,
Des Etudes et de la Stratégie

Opération n° : 3 50 484 01

Convention n° : 101236



Saint-Hilaire
du-Harcouët

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION
DE RESTRUCTURATION POUR L'HABITAT**

**Portage foncier d'un ensemble immobilier sis
rue de la République à Saint-Hilaire-du-Harcouët (50600),
en vue de sa cession à un opérateur
pour une opération de logements**

ENTRE,

La Commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert BADIOU, habilité à la signature du présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du

Désignée ci-après par le terme "la Commune".

D'une part,

ET,

L'Établissement Public Foncier de Normandie, représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL, habilité à la signature du présent avenant par décision d'acquisition en date du .

Désigné ci-après par son sigle "EPF Normandie".

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët mène depuis plusieurs années, une politique visant à améliorer son cadre de vie, en créant notamment de nouveaux équipements et en réalisant plusieurs aménagements.

L'entrée de ville et plus particulièrement la rue de la République, reste néanmoins empreinte d'immeubles dégradés, vacants, ce qui participe à sa déqualification et nuit à son attractivité.

Pour contrebalancer cette tendance, la Commune souhaite être accompagnée par l'EPF Normandie pour intervenir sur deux îlots sis rue de la République, composés de bâtiments à usage d'habitation majoritairement dégradés et vacants, pour créer des logements adaptés aux populations aux revenus modestes.

Le périmètre initial comprend deux îlots :

le premier, sis 60 à 52 rue de la République, cadastré section AP 276, 275, 271, 847 ;

le deuxième, sis 37 à 29 rue de la République, cadastré section AO 69, 221, 222, 70 et 278.

Les deux ensembles sont situés de part et d'autre de la rue de la République et représentent une surface parcellaire totale de 808 m².

Article liminaire

Les différentes démarches nécessaires à l'acquisition de la parcelle cadastrée AP n°275, ont révélé la présence d'une parcelle attenante, d'une surface de 4 m², cadastrée AP n°408.

Il s'agit d'un jardin situé derrière l'ensemble bâti et inaccessible lors des visites du site.

Cet immeuble est indissociable de la parcelle AP n°275 et doit être intégré par voie d'avenant au périmètre initial d'intervention.

L'intégration de la parcelle cadastrée AP N°408 n'impacte pas le prix d'acquisition et ne modifie nullement les enveloppes budgétaires.

Article 1 : Préalables

Le Conseil d'Administration de l'EPF Normandie a accepté la prise en charge de cette opération lors des séances du 16 mars et 29 juin 2018.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention avec le Conseil Régional de Normandie du 12 avril 2017.

Le dossier a été présenté au Conseil Régional de Normandie lors du Comité de Programmation du 23 février 2018 et a reçu de sa Commission permanente du 23 avril 2018 un avis favorable.

Article 2 : Acquisition

En complément des éléments de la convention initiale de restructuration pour l'habitat, L'EPF Normandie procédera, après négociations de gré à gré, à l'acquisition sur la Commune de St-Hilaire-du-Harcouët, des biens cadastrés section AP n°s 275 et 408, sis rue de la République, pour une superficie au cadastre de 34 m².

L'acquisition sera réalisée, hors intervention du juge, dans la limite de la valeur vénale fixée par France Domaine.

Un plan est annexé aux présentes portant la délimitation cadastrale des biens objets de l'intervention foncière sur laquelle est missionné l'EPF.

Article 3: Participations financières

L'opération a fait, sur la base de ladite étude de faisabilité, l'objet d'un bilan prévisionnel global au vu duquel les co-financeurs se sont engagés financièrement et conformément au Conseil d'administration de l'EPF en date du 16 mars 2018, à combler tout ou partie du déficit.

Les modifications apportées par les présentes n'impactent aucunement ces prévisions et les participations financières de l'ensemble des co-financeurs restent inchangées :

Article 4 : Durée de portage

La Collectivité s'est engagée à racheter la totalité de la réserve foncière dans un délai maximum de cinq années à compter de la date de transfert de propriété au profit de l'Établissement Public Foncier de Normandie.

Elle peut procéder à un rachat global ou partiel de la réserve foncière, si elle le souhaite. Cette demande ne pourra néanmoins aller à l'encontre de démarches engagées par l'EPF Normandie visant à revendre l'ensemble foncier susmentionné à un opérateur préalablement désigné par l'EPF Normandie et la Commune, dans le cadre du dispositif de restructuration pour l'habitat.

Dans l'hypothèse où la collectivité souhaiterait aménager tout ou partie des biens acquis dans le délai précité, elle devrait cependant procéder au rachat par anticipation de la partie concernée, avant tout commencement de travaux, la vocation de réserve foncière disparaissant alors.

Article 5 :

Dans l'hypothèse où la recherche d'opérateurs est déclarée infructueuse par l'EPF Normandie, ou au plus tard dans un délai de cinq années à compter de la date de transfert de propriété au profit de l'Établissement Public Foncier de Normandie, la commune s'engage à racheter la totalité de la réserve foncière selon les conditions et modalités de la convention initiale de restructuration pour l'habitat.

Fait à ROUEN le

Le Directeur Général de l'EPF Normandie

Le Maire de Saint-Hilaire-du-Harcouët

Gilles GAL

Gilbert BADIOU

ANNEXE 1

Département de la Manche

Saint-Hilaire-du-Harcouët
Rue de la République

Plan parcellaire






Restructuration pour
l'Habitat
CA du 29/06/2018

Sections AO et AP



Sources : Origine cadastre 2017 - © Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) - le 25/05/2018

-  Emprise concernée par la Restructuration pour l'Habitat
-  Extension du périmètre de l'intervention
-  Sections cadastrales
-  Parcelles
-  Bâti

